

**ПРОТОКОЛ № 1/2024-Л-16/26А**  
**очно-заочного внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме № 16/26А по улице Луначарского в г. Ульяновске**

г. Ульяновск

«04» октября 2024 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 16/26А по улице Луначарского в г. Ульяновске: – Грачева Д.А. (кв.24) (выписка о государственной регистрации права 73:24:010903:180).

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоялось: «22» сентября 2024 г. в 19 час. 00 мин. (начало регистрации «22» сентября 2024 г. в 18 час. 45 мин.) по адресу: г. Ульяновск, улица Луначарского д. 16/26А.

Заочная часть голосования по настоящей повестке проведена: с «22» сентября 2024 г. (дата начала сбора бюллетеней) по «30» сентября 2024 г. (дата окончания сбора бюллетеней).

Бюллетени с решениями собственников по вопросам повестки передавались: непосредственно в квартиру № 24 с «22» сентября 2024 г. по «30» сентября 2024 г. до 17 час. 00 мин. включительно, сбор бюллетеней также был организован путем личного общения и адресного сбора инициатором собрания.

Общая площадь жилых и нежилых помещений: 2216,06 кв.м, в том числе площадь жилых помещений- 2216,06 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2216,06 кв.м

Во внеочередном общем собрании собственников приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие 1567,66 кв.м, что составляет 70,74% процента от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется.

Внеочередное общее очно-заочное собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

**Повестка дня:**

1. Процедурные вопросы: утверждение председателя и секретаря общего собрания и наделение указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирного жилого дома № 16/26А по улице Луначарского.
3. Выбор в качестве управляющей организации для управления МКД общества с ограниченной ответственностью «Собственники жилья» и заключения с ним договора управления многоквартирным домом с 01 октября 2024 г. (Приложение к бюллетеню).
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Собственники жилья» от 01 октября 2024 г., с приложениями (Приложение к бюллетеню).
5. Утверждение ежемесячного размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, а также перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества МКД (Приложение к договору) с 01.10.2024 г.
6. Избрание уполномоченного лица на подписание договора управления с ООО «Собственники жилья» от имени собственников, положительно проголосовавших за утверждение условий данного договора.
7. Определение порядка расчетов собственников с ресурсоснабжающими организациями, а также с региональным оператором по вывозу ТКО (ООО «Контракт плюс»)
8. Уполномочить управляющую компанию ООО «Собственники жилья» от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.
9. Утверждение состава совета многоквартирного жилого дома, выбор председателя совета МКД из числа членов совета МКД.
10. Рассмотрение вопроса о вознаграждении председателя совета МКД, порядке и сроках выплаты вознаграждения.
11. Определение способа уведомления собственников помещений о принятых решениях, а также о проведении будущих общих собраний.



12. Определение следующего порядка и места хранения протокола общего собрания собственников помещений МКД и решений собственников МКД: подлинные экземпляры протокола общего собрания и решений собственников (бюллетеней) хранятся в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, копии протоколов без приложений – в ООО «Собственники жилья».

#### **Результаты голосования:**

**Первый вопрос** вынесен на голосование в следующей формулировке:

**Утверждение председателя и секретаря общего собрания и наделение указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.**

Предложено: избрать председателем общего собрания Грачеву Д.А. (кв.24), секретарем общего собрания Овчаренко Ж.Л.(кв.26) и наделить указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания

Результат голосования:

«ЗА» - 1567,66 кв.м, что составляет 100 % от голосующих собственников.

«ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0% от голосующих собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м, что составляет 0 от голосующих собственников.

**Решение принято:**

избрать председателем общего собрания Грачеву Д.А. (кв.24), секретарем общего собрания Овчаренко Ж.Л.(кв.26) и наделить указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания

**Второй вопрос** вынесен на голосование в следующей формулировке:

**Выбор способа управления многоквартирного жилого дома № 16/26А по улице Луначарского в г. Ульяновске**

Предложено: выбрать способ управления многоквартирного жилого дома № 16/26А по улице Луначарского- управление управляющей компанией.

Результат голосования:

«ЗА» -1567,66 кв.м, что составляет 70,74 % от общего числа собственников.

«ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0 % от общего числа собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м, что составляет 0 % от общего числа собственников.

**Решение принято:**

выбрать способ управления многоквартирного жилого дома № 16/26А по улице Луначарского- управление управляющей компанией.

**Третий вопрос** вынесен на голосование в следующей формулировке:

**Выбор в качестве управляющей организации для управления МКД общества с ограниченной ответственностью «Собственники жилья» и заключении с ним договора управления многоквартирным домом с 01 октября 2024 г.**

Предложено: выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Луначарского, д. 16/26А, общество с ограниченной ответственностью «Собственники жилья» и заключить с ним договор управления многоквартирным домом с 01 октября 2024 г. (договор управления прилагается к бюллетеню)

Результат голосования:

«ЗА» -1508,73 кв.м, что составляет 68,08 % от общего числа собственников.

«ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0 % от общего числа собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,93 кв.м, что составляет 2,66 % от общего числа собственников.

**Решение принято:**

выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Луначарского, д. 16/26А, общество с ограниченной ответственностью «Собственники жилья» и заключить с ним договор управления многоквартирным домом с 01 октября 2024 г. (договор управления прилагается к бюллетеню)



**Четвертый вопрос** вынесен на голосование в следующей формулировке:

**Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Собственники жилья» от 01 октября 2024 г., с приложениями (Приложение к бюллетеню).**

Предложено: утвердить условия договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Ульяновск, ул. Луначарского, д.16/26А с управляющей организацией ООО «Собственники жилья» от 01 октября 2024 г., с приложениями (Приложение к бюллетеню)

Результат голосования:

«ЗА» - 1432,73 кв.м, что составляет 64,65% от общего числа собственников.

«ПРОТИВ» - 58,93 кв.м, что составляет 2,66 % от общего числа собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 76 кв.м, что составляет 3,43 % от общего числа собственников.

**Решение принято:**

утвердить условия договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Ульяновск, ул. Луначарского, д.16/26А с управляющей организацией ООО «Собственники жилья» от 01 октября 2024 г., с приложениями (Приложение к бюллетеню)

**Пятый вопрос** вынесен на голосование в следующей формулировке:

**Утверждение ежемесячного размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, а также перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества МКД (Приложение к договору) с 01.10.2024 г**

Предложено: утвердить ежемесячный размер платы за содержание общего имущества МКД- 23 руб.52 коп/ кв.м., а также перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества МКД (Приложение к договору управления) с 01.10.2024 г.

Результат голосования:

«ЗА» - 1508,73 кв.м, что составляет 96,24 % от голосующих собственников.

«ПРОТИВ» - 58,93 кв.м, что составляет 3,76 % от голосующих собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м, что составляет 0 % от голосующих собственников.

**Решение принято:**

утвердить ежемесячный размер платы за содержание общего имущества МКД- 23 руб.52 коп/ кв.м., а также перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества МКД (Приложение к договору управления) с 01.10.2024 г.

**Шестой вопрос** вынесен на голосование в следующей формулировке:

**Избрание уполномоченного лица на подписание договора управления с ООО «Собственники жилья» от имени собственников, положительно проголосовавших за утверждение условий данного договора.**

Предложено: избрать уполномоченным лицом на подписание договора управления с ООО «Собственники жилья» от имени собственников, положительно проголосовавших за утверждение условий данного договора- Грачеву Дарью Александровну (кв.24).

Результат голосования:

«ЗА» - 1508,73 кв.м, что составляет 68,08% от общего числа собственников.

«ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0 % от общего числа собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,93 кв.м, что составляет 2,66 % от общего числа собственников.

**Решение принято:**

избрать уполномоченным лицом на подписание договора управления с ООО «Собственники жилья» от имени собственников, положительно проголосовавших за утверждение условий данного договора- Грачеву Дарью Александровну (кв.24).

**Седьмой вопрос** вынесен на голосование в следующей формулировке:

**Определение порядка расчетов собственников с ресурсоснабжающими организациями, а также с региональным оператором по вывозу ТКО (ООО «Контракт плюс»)**



Предложено: собственникам заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями ПАО «Ульяновскэнерго», УМУП «Ульяновскводоканал», ООО «Газпром Межрегионгаз Ульяновск», ООО «Альфаресурс», а также с региональным оператором по вывозу ТКО ООО «Контракт плюс».

Результат голосования:

«ЗА» - 1449,63 кв.м, что составляет 92,47 % от голосующих собственников.

«ПРОТИВ» - 118,03 кв.м, что составляет 7,53 % от голосующих собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м, что составляет 0 % от голосующих собственников.

**Решение принято:**

собственникам заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями ПАО «Ульяновскэнерго», УМУП «Ульяновскводоканал», ООО «Газпром Межрегионгаз Ульяновск», ООО «Альфаресурс», а также с региональным оператором по вывозу ТКО ООО «Контракт плюс».

**Восьмой вопрос** вынесен на голосование в следующей формулировке:

**Уполномочить управляющую компанию ООО «Собственники жилья» от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.**

Предложено: наделить полномочиями ООО «Собственники жилья» на заключение договоров, изменение условий договоров, утверждение платы за пользование общим имуществом в многоквартирном доме, (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, оговоренных сторонами договора.

Результат голосования:

«ЗА» - 1261,65 кв.м, что составляет 56,93 % от общего числа собственников.

«ПРОТИВ» - 157,49 кв.м, что составляет 7,11 % от общего числа собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 148,52 кв.м, что составляет 6,70 % от общего числа собственников.

**Решение не принято:**

Отсутствует надлежащий кворум для принятия положительного решения (23 голосов от общего числа собственников)

**Девятый вопрос** вынесен на голосование в следующей формулировке:

**Утверждение состава совета многоквартирного жилого дома, выбор председателя совета МКД из числа членов совета МКД.**

Предложено: выбрать совет многоквартирного жилого дома № 16/26А по ул. Луначарского в г. Ульяновске сроком на 2 года в следующем составе: Грачевой Д.А.(кв.24), Овчаренко Ж.Л. (кв.26), .Избрать председателем совета МКД из числа членов совета МКД- Грачеву Дарью Александровну.(кв.24)

Результат голосования:

«ЗА» - 1508,73 кв.м, что составляет 96,24% от голосующих собственников

«ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0 % от голосующих собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,93 кв.м, что составляет 3,76 % от голосующих собственников

**Решение принято:**

выбрать совет многоквартирного жилого дома № 16/26А по ул. Луначарского в г. Ульяновске сроком на 2 года в следующем составе: Грачевой Д.А.(кв.24), Овчаренко Ж.Л. (кв.26),. Избрать председателем совета МКД из числа членов совета МКД- Грачеву Дарью Александровну (кв.24)

**Десятый вопрос** вынесен на голосование в следующей формулировке:

**Рассмотрение вопроса о вознаграждении председателя совета МКД, порядке и сроках выплаты вознаграждения.**

Предложено: ввиду того, что с 01.01.2024г внесены изменения части первой и второй НК РФ. в пп. 1 п. 1 ст. 420 кодекса законодатели закрепили, что если собственники на ОСС уполномочили управляющую организацию начислять председателю Совета МКД вознаграждение, то управляющая организация будет **обязана удерживать с него 13% подоходного налога и 30% страховых взносов**, т.к. в соответствии с п. 1 ст. 210 НК РФ, при определении базы по налогу на доходы физлиц учитываются все доходы



налогоплательщика. Поэтому ежемесячное вознаграждение председателю подлежит обложению налогом на доходы физических лиц и взносов в установленном порядке. Учитывая вышеуказанные изменения в действующее законодательство, утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета МКД с 01.10. 2024 года – 3,0 руб./кв.м. Выплату **собранных** денежных средств вознаграждения председателю совета МКД, ООО «Собственники жилья» должно осуществлять ежемесячно до 30 числа месяца, следующего за расчетным. Вознаграждение выплачивается за минусом налога на доходы физических лиц 13% и 30% страховых взносов.

Результат голосования:

«ЗА» - 1493,66 кв.м, что составляет 95,28% от голосующих собственников

«ПРОТИВ» - 74 кв.м, что составляет 4,72 % от голосующих собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м, что составляет 0 % от голосующих собственников

#### **Решение принято:**

ввиду того, что с 01.01.2024г внесены **изменения** части первой и второй НК РФ. в пп. 1 п. 1 ст. 420 кодекса законодатели закрепили, что если собственники на ОСС уполномочили управляющую организацию начислять председателю Совета МКД вознаграждение, то управляющая организация будет **обязана удержать с него 13% подоходного налога и 30% страховых взносов**, т.к. в соответствии с п. 1 ст. 210 НК РФ, при определении базы по налогу на доходы физлиц учитываются все доходы налогоплательщика. Поэтому ежемесячное вознаграждение председателю подлежит обложению налогом на доходы физических лиц и взносов в установленном порядке. Учитывая вышеуказанные изменения в действующее законодательство, утвердить ежемесячный размер вознаграждения председателю совета МКД с 01.10. 2024 года – 3,0 руб./кв.м. Выплату **собранных** денежных средств вознаграждения председателю совета МКД, ООО «Собственники жилья» должно осуществлять ежемесячно до 30 числа месяца, следующего за расчетным. Вознаграждение выплачивается за минусом налога на доходы физических лиц 13% и 30% страховых взносов.

**Одиннадцатый вопрос** вынесен на голосование в следующей формулировке:

**Определение способа уведомления собственников помещений о принятых решениях, а также о проведении будущих общих собраний**

Предложено: утвердить способ уведомления собственников МКД № 16/26А по ул. Луначарского в г. Ульяновске о проведении последующих общих собраний собственников помещений МКД, а также результатов голосования, иной информации, относящейся к управлению МКД, с целью ознакомления всех собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения уведомлений на информационных досках, расположенных в каждом подъезде

Результат голосования:

«ЗА» - 1567,66 кв.м, что составляет 100% от голосующих собственников

«ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0 % от голосующих собственников.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м, что составляет 0 % от голосующих собственников

#### **Решение принято:**

утвердить способ уведомления собственников МКД № 16/26А по ул. Луначарского в г. Ульяновске о проведении последующих общих собраний собственников помещений МКД, а также результатов голосования, иной информации, относящейся к управлению МКД, с целью ознакомления всех собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения уведомлений на информационных досках, расположенных в каждом подъезде

**Двенадцатый вопрос** вынесен на голосование в следующей формулировке:

**Определение следующего порядка и места хранения протокола общего собрания собственников помещений МКД и решений собственников МКД: подлинные экземпляры протокола общего собрания и решений собственников (бюллетеней) хранятся в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, копии протоколов без приложений – в ООО «Собственники жилья»**

Предложено: хранить протокол общего собрания собственников помещений МКД и решения собственников МКД; подлинные экземпляры протокола общего собрания и решений собственников (бюллетеней) в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, копия протокола без приложений – у председателя совета МКД и, в ООО «Собственники жилья».



**Результат голосования:**

«ЗА» - 1508,73 кв.м, что составляет 96,24 % от голосующих собственников

«ПРОТИВ» - 0 кв.м, что составляет 0 % от голосующих собственников

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 58,93 кв.м, что составляет 3,76 % от голосующих собственников

**Решение принято:**

хранить протокол общего собрания собственников помещений МКД и решения собственников МКД; подлинные экземпляры протокола общего собрания и решений собственников (бюллетеней) в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, копия протокола без приложений – у председателя совета МКД и, в ООО «Собственники жилья».

**Приложения:**

1. реестр собственников помещений в многоквартирном доме № 16/26А по улице Луначарского в г. Ульяновске;
2. уведомление о проведении собрания;
3. лист выдачи бюллетеней общего собрания;
4. договор управления МКД
5. стоимость, перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества МКД с 01.10.2024г.
6. реестр собственников помещений, подписавших договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ульяновск, ул. Луначарского д.16/26А с ООО «Собственники жилья» от 01.10.2024г, на основании проведенного очно-заочного внеочередного общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом.
7. бюллетени для голосования.

Председатель собрания

  
\_\_\_\_\_ / Грачева Д.А./

Секретарь собрания

  
\_\_\_\_\_ / Овчаренко Ж.Л./